

ZH_OBERGERICHT LB190032 vom 19. Dezember 2019

ZH Obergericht, 2019-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB190032

FR: ZH_OBERGERICHT LB190032 du 19 décembre 2019

IT: ZH_OBERGERICHT LB190032 del 19 dicembre 2019

Erwägungen

E. 1

1.1 B._____ (fortan: Kläger) kaufte am 13. März 2000 von C._____ im Hinblick auf ein Bauvorhaben die L.- und S.-Register Parzelle Nr. 19, Fotoplan 11, Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 20, Plan 23, in der Gemeinde D._____ (fortan: Parzelle 20) zum Preis von Fr. 1,6 Mio. Dieser Vertrag wurde in der Folge aufgrund einer erfolgreichen Wandelungsklage des Klägers aufgehoben (vgl. BGer, Urteil 4P.312/2004 vom 9. März 2005). Grund dafür war, dass dem Grundstück die Eignung als weiter zu überbauendes Land fehlte (vgl. auch BGer, Urteil 1P.392/2001 vom 10. September 2001). C._____ wurde verpflichtet, dem Kläger einen Gesamtbetrag von Fr. 1'876'257.80 zuzüglich Zins zurückzuzahlen.

E. 1.2

Die Berufung ist innert der Berufungsfrist von 30 Tagen seit der Eröffnung des angefochtenen Entscheids schriftlich, begründet und mit einem Antrag versehen einzureichen, aus dem hervorgeht, inwieweit der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird und wie die Berufungsinstanz nach Auffassung der Berufung führenden Partei in der Sache zu entscheiden hat. Mit der Berufung können eine unrichtige Feststellung des Sachverhaltes und eine unrichtige Rechtsanwendung der Vorinstanz geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO); zu Letzterer zählt auch die unrichtige Anwendung des pflichtgemässen Ermessens, weshalb das Gesetz dies nicht eigens erwähnt. Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO sind die entsprechenden Beanstandungen von der Berufung führenden Partei in der Berufungsschrift einzeln vorzutragen und zu begründen (Begründungslast; vgl. dazu BGE 138 III 375 oder OGer ZH, Urteil LB110049 vom

- 10 -

E. 1.3

Die Berufung des Beklagten (act. 222) wurde schriftlich innert der Rechtsmittelfrist eingereicht und enthält sowohl einen Antrag als auch eine Begründung. Einem Eintreten steht insoweit nichts entgegen. Mit der Berufung nicht angefochten wurden die Dispositivziffern 1 und 2 des bezirksgerichtlichen Urteils. Sie wurden auch vom Kläger mit der Berufungsantwort nicht in Frage gestellt und sind daher in Rechtskraft erwachsen (und damit vollstreckbar), was vorzumerken ist. Im Berufungsverfahren geht es in der Sache noch um den Wertersatz, den zu bezahlen das Bezirksgericht den Beklagten in der Dispositivziffer 3 seines Urteils verpflichtet hat.

- 11 - 2. Das Bezirksgericht hat sein Verfahren nach den Regeln des kantonalen Verfahrensrechts durchgeführt. Das ist, wie vorhin vermerkt, korrekt. Im Berufungsverfahren wird das richtigerweise denn auch von keiner Partei ernsthaft in Frage gestellt (vgl. act. 222 und 233).

E. 2

Am 22. Januar 2009 gelangte der Kläger an das Bezirksgericht Pfäffikon und machte seine Klage auf paulianische Anfechtung des Verkaufsgeschäfts vom 19. September 2003 zwischen C._____ und dem Beklagten anhängig.

E. 2.1

Der Beklagte rekapituliert in seiner Berufungsschrift das bezirksgerichtliche Verfahren sowie die Rechtsmittelverfahren aus seiner Sicht. In diese Sicht bezieht er auch das dem bezirksgerichtlichen Verfahren vorangegangene Sühnverfahren ein (vgl. act. 222 S. 5 ff.). Was er mit Letzterem geltend machen will, ist unklar. Nach der ZPO/ZH tritt die Rechtshängigkeit nämlich erst mit der Klageanhebung bei Gericht ein (vgl. § 102 ZPO/ZH). Mängel im Sühnverfahren bleiben zudem dann folgenlos, wenn keine Aussicht darauf besteht, ein gehöriger Sühnversuch führe zur gütlichen Erledigung (vgl. § 109 Abs. 1 ZPO/ZH), und der Beklagte behauptet nicht, es hätten solche Aussichten bestanden.

E. 2.2

Der Beklagte rügt in prozessualer Hinsicht die Präzisierung des Rechtsbegehrens des Klägers in der Stellungnahme vom 29. September 2009 (act. 33).

E. 2.2.1

Im Wesentlichen macht er zum einen geltend, das Bezirksgericht habe die Zulässigkeit der Klageänderung im Rechtsbegehren Ziffer 2 weder in seinem aufgehobenen Urteil vom 15. September 2011 noch in seinem Urteil vom 7. Mai 2019 begründet, sondern sei einfach davon ausgegangen, der Kläger habe von Anfang an Fr. 221'585.25 eingeklagt (vgl. act. 222 S. 5 f.). Letzteres trifft so nicht zu. Das Bezirksgericht hat auf S. 2 seines Urteils (act. 224) beim Rechtsbegehren sowohl auf act. 1 (Klageschrift) als auch auf act. 33 verwiesen (gleich schon im aufgehobenen Urteil vom 15. September 2011; vgl. act. 49) und damit die Formulierung von Ziffer 2 des Rechtsbegehrens in act. 33 lediglich als Präzisierung des anfänglichen Rechtsbegehrens aufgefasst und nachprüfbar bezeugt.

E. 2.2.2

Zum anderen hält der Beklagte die Änderung des Rechtsbegehrens Ziffer 2 in act. 33 für sachlich und prozessual unzulässig und ortet deshalb eine Verletzung u.a. der Verhandlungsmaxime von § 54 Abs. 1 ZPO/ZH (vgl. act. 222 S. 5 f., S. 14, S. 15 f., S. 18 f.).

- 12 - Mit dem anfänglichen Rechtsbegehren (vgl. act. 1 S. 3) wurde die Zahlung von Fr. 90'000.- respektive eines Betrags verlangt, der dem aus dem Vertrag zwischen K._____ und dem Beklagten erzielten Erlös entspricht. Begründet wurde das vom Kläger damit, dass der Wert des an K._____ verkauften Grundstücks höher gewesen sei als der vom Beklagten mit dem Vater vereinbarte Kaufpreis für alle neun Grundstücke, der seinerseits weit unter dem Verkehrs- bzw. Marktwert dieser Grundstücke gelegen habe (vgl. a.a.O., S. 7 f. und S. 10). Implizit wurde damit behauptet, es hätten die in Rechtsbegehren Ziffer 2 geforderten Fr. 90'000.- respektive der aufgrund des Vertrags des Beklagten mit K._____ erzielte Erlös dem Verkehrs- bzw. dem Marktwert des vom Beklagten veräusserten Grundstücks entsprochen. Auch aus der Replik lässt sich kein anderes Verständnis des Rechtsbegehrens Ziffer 2 erschliessen. Inhalte und Details der Abwicklung des Kaufvertrages, dessen Edition der Kläger verlangt hatte (vgl. act. 1 S. 7), waren bis dahin vom Beklagten nie offengelegt worden. Daher war die Behauptung des Beklagten in der Klageantwort, er habe für die

Veräusserung der Parzelle Nr. 17 an K._____ kein Geld erhalten, auch Anlass für die Annahme und Behauptung, der Kaufpreis sei an C._____ geflossen (vgl. act. 26 S. 11 [Ziff. 20]). Der Beklagte bringt mit der Berufung richtigerweise nicht vor, dem Kläger seien im bezirksgerichtlichen Hauptverfahren die Inhalte des Kaufvertrages und Weiteres zu dessen Abwicklung bekannt gewesen (vgl. act. 222). Entsprechendes wurde dem Kläger erst mit der Eingabe des Beklagten im Nachgang zur bezirks- gerichtlichen Verhandlung zu Replik und Duplik bekannt gemacht, zusammen mit der weiteren Vereinbarung von L._____ mit dem Beklagten und dessen Vater (act. 28 und act. 30/1–2). Letztere erläuterte der Beklagte in seiner Eingabe und zum Kaufvertrag ergänzte er, in diesem sei eigentlich ein Kaufpreis von Fr. 1'000.- vorgesehen gewesen. Indes habe L._____ – der wie gesehen gar nicht Kaufvertragspartei war – durch seinen Anwalt einen höheren Betrag eingesetzt haben wollen, damit nur kein Verdacht aufkommen könne, es sei Geld unter dem Tisch geflossen. Der Betrag von Fr. 50'000.- sei daher rein willkürlich festgelegt worden (vgl. act. 28 S. 1). In seiner Stellungnahme zu diesen neu vorgebrachten Tatsachen passte der Kläger sein Rechtsbegehren Ziffer 2 an, indem er an die Stelle der Fr. 90'000.- respektive des Kaufpreises den Betrag der Steuerschuld,

- 13 - der in der Vereinbarung zwischen L._____ und C._____ sowie dem Beklagten aufschien, als den zu zahlenden Verkehrs- bzw. Marktwert setzte, weil er diesen als den wirtschaftlich zutreffenden Erlös aus Verkauf auffasste und nicht den im Vertrag aufgeführten Preis von Fr. 50'000.- (vgl. act. 33 S. 4, vor Ziff. 6). Das ist gedanklich durchaus folgerichtig und sachlich sogleich nachvollziehbar. Die Ände- rung von Ziffer 2 des Rechtsbegehrens stellte daher – wie vom Bezirksgericht der Sache nach erkannt – lediglich eine Bezifferung des stets Geforderten dar. Diese Bezifferung war dem Kläger erst aufgrund der vom Beklagten auf gerichtliche Auf- forderung hin bekanntgegebenen Tatsachen möglich. Ob der mit dem präzisierten Rechtsbegehren verlangte Betrag dem Verkehrs- bzw. Marktwert der Parzelle Nr. 17 entspricht oder nicht, ist eine andere Frage und im Zusammenhang mit der Zulässigkeit der Präzisierung des Rechtsbegehrens nicht von Belang. Prozessual ist die Präzisierung aufgrund von § 61 Abs. 2 ZPO/ZH sowie mit Blick auf § 115 Ziff. 1 ZPO/ZH nicht zu beanstanden. Das räumt auch der Beklag- te ein; er wirft dem Kläger aber mangelnde Behauptungen vor (vgl. act. 222 S. 18). Das geht fehl. Was der Kläger vom Beklagten an Zahlung ziffernmässig und von der Sache her verlangte und verlangt, ergibt sich sowohl aufgrund des Wortlauts des anfänglichen Rechtsbegehrens Ziffer 2 als auch aufgrund des prä- zisierten Rechtsbegehrens. Anlass zur Präzisierung gaben die Ausführungen des Beklagten in act. 28 und die Präzisierung wurde – wie vorhin vermerkt – auch in- haltlich in nachvollziehbarer Art dargetan: Der Lebensvorgang, in dem die Forde- rung gründet, ist der gleiche (Veräusserung an K._____) und die Forderung als solche ebenso (Wertersatz wegen Veräusserung). Das genügt im Lichte des § 61 ZPO/ZH. Weiteres an Behauptungen war für die Präzisierung des Rechtsbegeh- rens nicht erforderlich.

E. 2.2.3

Auch sonst ist nichts ersichtlich, was zum Ergebnis führen müsste, die Prä- zisierung des Rechtsbegehrens Ziffer 2 durch den Kläger in act. 33 sei unzulässig gewesen.

E. 2.3

In prozessualer Hinsicht beanstandet der Beklagte ebenfalls die Beweiserhe- bungen im erstinstanzlichen Verfahren zu Rechtsbegehren Ziffer 2.

- 14 - Im Wesentlichen wirft er dem Bezirksgericht zum ersten vor, es habe die Beweismittellofferte für eine Expertise über den Wert der Parzelle Nr. 17 im Zeitpunkt des Verkaufs unbeachtet gelassen. Es sei stossend, dass er mehrfach ein Gutachten beantragt habe, dieses aber weder vom Bezirksgericht noch von der Kammer eingeholt worden sei, obwohl das Bundesgericht im Urteil vom 25. November 2014 in Erw. 7.6 ausdrücklich darauf hingewiesen habe, es müsse der wieder aktuell gewordene Beweisantrag auf Einholung eines Gutachtens beurteilt werden. Zu prüfen sei daher, ob ein Gutachten erforderlich sei, was das Bezirksgericht unterlassen habe mit der Argumentation, er hätte den Antrag nochmals wiederholen müssen (vgl. act. 222 S. 14 f.). Zum zweiten wirft der Beklagte dem Bezirksgericht der Sache nach vor, es habe in seinem Entscheid auf Ausführungen des Klägers abgestellt, die dieser erst in der Beweisantrittungsschrift aufgestellt habe und damit verspätet. Der Hinweis des Bundesgerichtes, wie der Verkehrswert zu bestimmen sei, ändere daran nichts. Der Kläger habe nie den Verkehrswert gefordert, sondern bloss den Erlös (vgl. a.a.O., S. 17 f.).

E. 2.3.1

Vorab ist dazu klarzustellen, dass der Kläger mit dem Rechtsbegehren Ziffer 2 den Wertersatz für die Parzelle Nr. 17 fordert. Dieser steht ihm aufgrund von Art. 291 Abs. 1 SchKG deshalb zu, weil die Rückgabe des Grundstücks in natura wegen der Veräusserung an K._____ (bzw. letztlich L._____) nicht mehr möglich ist. Denn es gilt, wie das Bundesgericht im Urteil vom 25. November 2014 festhielt, den ungerechtfertigten Vermögensvorteil des durch das angefochtene Rechtsgeschäft Begünstigten rückgängig zu machen (vgl. act. 136 S. 11 [Erw. 6.2.1]). Für die Bestimmung dieses Wertersatzes ist vom Verkehrswert auszugehen, wie es die Kammer einst und danach ebenso das Bundesgericht in seinem Urteil festgehalten haben; das ist hier nicht mehr zu wiederholen, sondern es kann auf die entsprechenden Erwägungen im bundesgerichtlichen Urteil verwiesen werden (vgl. a.a.O., Erw. 5.1 und S. 9 [Das Obergericht fasste diese Grundsätze zutreffend zusammen.]). Der Kläger hat den Markt- bzw. Verkehrswert – wie vorhin erwähnt (vgl. Erw. II/2.2.2) – im Verkaufserlös gesehen und diesen letztlich auf Fr. 221'585.25 beziffert, entsprechend der Steuerschuld von C._____, die dann L._____ für diesen tilgte.

- 15 - Die Beweislast für die Behauptung, der Wertersatz einer Sache belaufe sich auf einen bestimmten Betrag, der dem Verkehrswert entspricht, obliegt dem Anfechtungskläger. Der Kläger hat im bezirksgerichtlichen Verfahren vor Beginn des Beweisverfahrens den Verkehrswert auf Fr. 221'585.25 beziffert. Der Beklagte seinerseits hat in der Duplik bestritten, dass sich der Wertersatz auf Fr. 90'000.- oder auf den Kaufpreiserlös belaufe (vgl. Vi.-Prot. im Geschäft Nr. CG090001 S. 7). Das Bundesgericht hat in seinem Urteil vom 25. November 2014 daher festgehalten, es stehe fest, dass seitens der Parteien keine übereinstimmende Bewertung der Parzelle Nr. 17 vorliege, weshalb diesbezüglich Beweis zu führen sei. Die Erhebung von Beweisen sei ihm verwehrt, was zur Rückweisung an die Vorinstanz führe (vgl. act. 136 Erw. 7.6). Von daher ist es nicht zu beanstanden, wenn das Bezirksgericht dem Kläger im Beschluss vom 16. September 2015 den Hauptbeweis dafür auferlegte, dass der Verkehrswert der Parzelle Nr. 17 am

E. 2.3.2

Der Beklagte beanstandet – wie vorhin gesehen – am bezirksgerichtlichen Verfahren, dass die von ihm als Beweismittel im Hauptverfahren offerierte Expertise nicht abgenommen wurde. Er macht damit sinngemäss eine Verletzung seines Rechts auf Beweis geltend.

Dieses Recht ist dann verletzt, wenn das Gericht ein ihm frist- und formgerecht offeriertes Beweismittel nicht berücksichtigt.

E. 2.3.2.1

Mit der Rückweisung der Sache an das Bezirksgericht wurde, wie bereits mehrmals erwähnt, der Prozess in den Stand versetzt, in dem er sich vor der Aufhebung des angefochtenen Entscheids befunden hat. Die vom Kläger beim Bezirksgericht anhängig gemachte Klage, die im ordentlichen Verfahren nach zürcherischer ZPO zu beurteilen war, wurde mit dem Urteil vom 15. September 2011

- 17 - behandelt, nach dem Hauptverfahren, aber ohne dass ein Beweisverfahren durchgeführt worden wäre. Dieses Urteil wurde von der Kammer nach der Rückweisung des Bundesgerichts mit Beschluss vom 21. Januar 2015 aufgehoben. Das bezirksgerichtliche Verfahren befand sich damit im Stadium vor dem Beweisverfahren und die vom Beklagten im Hauptverfahren vorgenommene Beweismittelferte lebte insoweit mit der Aufhebung des Urteils vom 15. September 2011 wieder auf (vgl. dazu auch act. 136 Erw. 7.6 [a.E.] und act. 137 S. 14 f.).

E. 2.3.2.2

Im ordentlichen Verfahren der zürcherischen Zivilprozessordnung sind die Beweise erst im sog. Beweisverfahren zu erheben, das an das Hauptverfahren anschliesst. Das Beweisverfahren wird mit der Beweisaufgabe eröffnet (vgl. § 136 ZPO/ZH). In der Beweisaufgabe hat das Gericht den Parteien die Beweisthemen in sog. Beweissätzen anzuzeigen, ist den Parteien durch das Gericht mitzuteilen, welcher von ihnen der Hauptbeweis obliegt bzw. welche den Gegenbeweis erbringen kann, und es sind die Parteien vom Gericht aufzufordern, ihre Beweismittel zu den einzelnen Beweisthemen innert Frist schriftlich zu bezeichnen bzw. zu offerieren (vgl. § 136 ZPO/ZH). In ihrer auf die Beweisaufgabe folgenden Beweisantrittungsschrift (vgl. § 137 ZPO/ZH) haben die Parteien im ordentlichen Verfahren sämtliche Beweismittel zu bezeichnen (unter genauer Bezugnahme auf die Beweisaufgabe), und zwar unbeschadet dessen, dass sie allenfalls bereits im Hauptverfahren Beweismittel bezeichnet haben (vgl. FRANK/STRÄULI/MESSMER, a.a.O., N 1 zu § 136). Denn die Bezeichnung von Beweismitteln schon im Hauptverfahren ist weder prozessuale Pflicht noch Obliegenheit der Parteien (vgl. auch FRANK/STRÄULI/MESSMER, a.a.O., N 18 zu § 113: Ordnungsvorschrift), weshalb die Parteien an allfällige Beweismittelferten im Hauptverfahren nicht gebunden sind; darauf hat die Kammer übrigens schon im Beschluss vom 21. Januar 2015 hingewiesen (vgl. act. 137 S. 14). In der Beweisantrittung nach § 137 f. ZPO/ZH können sie vielmehr die Abnahme anderer oder weiterer Beweismittel verlangen und auf im Hauptverfahren genannte Beweismittel verzichten. Diese Beschränkung der Beweiserhebungen auf die ordnungsgemässe Beweisantrittung der Parteien gemäss § 137 ZPO/ZH (vgl. FRANK/STRÄULI/MESSMER, a.a.O., N 6 zu § 137 ZPO/ZH) gilt im ordentlichen Verfahren nur dann nicht, wenn entweder für das Gericht die Pflicht zur Beweiserhe-

- 18 - bung von Amtes wegen besteht (vgl. dazu FRANK/STRÄULI/MESSMER, a.a.O., N 35 zu § 54, N 1 zu § 142) oder aber wenn beide Parteien schon im Hauptverfahren erklärt haben, sie hätten alle Beweismittel zum ganzen Prozessstoff bezeichnet bzw. zu einzelnen Fragen (vgl. § 141 ZPO/ZH), die ein in sich geschlossenes Beweisthema bilden, dessen beweisgemässe Klärung die Sache spruchreif macht. Der vom Kläger geltend gemachte

Wertersatz für die Parzelle Nr. 17, der im Hauptverfahren bestritten worden war, beschlägt keinen Sachverhalt, der vom Bezirksgericht von Amtes wegen abzuklären gewesen wäre. Erklärungen zur abschliessenden Beweismittelnennung haben sodann beide Parteien im bezirksgerichtlichen Verfahren nicht abgegeben (vgl. act. 26 sowie Vi-Prot. im Geschäft Nr. CG090001 S. 5–9, 14). Dazu bestand auch kein Anlass, nachdem das Bezirksgericht die Parteien dazu nicht aufgefordert hatte.

E. 2.3.2.3

Es ist somit nicht zu beanstanden, wenn sich das Bezirksgericht an die eben skizzierte Ordnung hielt und dem Verfahrensstand entsprechend (vgl. vorn Erw. II/2.3.2.1) am 16. September 2015 einen Beweisauflagebeschluss erliess (vgl. act. 142), in dem es das Beweisthema bezeichnete, dem Kläger den Hauptbeweis dafür auferlegte und vermerkte, dem Beklagten stehe der Gegenbeweis offen. Ebenso nicht zu beanstanden ist, sondern korrekt war, dass das Bezirksgericht die Parteien in Dispositivziffer 3 seines Beschlusses ausdrücklich darauf hinwies, sie hätten die Beweismittel schriftlich im Doppel zu bezeichnen, und zwar auch soweit diese bereits im Hauptverfahren bezeichnet worden seien. Nicht zu beanstanden ist schliesslich der Hinweis des Bezirksgerichts im Beschluss vom 16. September 2015, bei Säumnis unterbleibe die Beweisabnahme zum Nachteil der säumigen Partei (vgl. a.a.O., S. 2), weil diese Säumnisfolge ebenfalls zutrifft (vgl. FRANK/STRÄULI/MESSMER, a.a.O., N 6 zu § 137). Die Androhung dieser Säumnisfolge im Beweisauflagebeschluss war klar und unmissverständlich; dasselbe gilt für alle weiteren Anordnungen im Beschluss. Der anwaltlich vertretene Beklagte macht daher zu Recht in der Berufung nicht geltend, er habe diese Anordnungen nicht verstanden. Der Beklagte wurde allerdings nicht säumig. Mit Eingabe vom 3. November 2015 (act. 151) erklärte er dem Bezirksgericht gegenüber vielmehr ausdrücklich, nach "nochmaliger Prüfung der Sachlage" verzichte er auf die Nennung von Ge-

- 19 - genbeweismitteln. Auch das ist klar und unmissverständlich und bot keinen Anlass für gerichtliche Nachfragen i.S. des § 55 ZPO/ZH. Folgte das Bezirksgericht im Beweisabnahmebeschluss dieser unmissverständlichen Verzichtserklärung des Beklagten, indem es auf die Abnahme von Gegenbeweismitteln des Beklagten verzichtete, so ist auch das in keiner Weise zu beanstanden. Im Übrigen ist das nichts anderes als das Ergebnis der Prüfung der Frage, ob ein Beweismittel des Beklagten abzunehmen war, und es liegt darin nichts Formalistisches, mit dem das Recht des Beklagten auf Abnahme frist- und formgerecht offerierter Beweismittel beschnitten worden wäre: Ein im Beweisverfahren frist- und formgerechter Antrag auf Abnahme von Gegenbeweismitteln liegt nicht vor, sondern ein ausdrücklicher und bedingungsloser Verzicht auf die Abnahme irgendwelcher Gegenbeweismittel, der im Wissen um die prozessuale Rechtslage (vgl. act. 137 S. 14 f.) abgegeben wurde. Bereits von daher besteht kein Anlass, den in der Berufung gestellten Antrag des Beklagten auf Abnahme eines solchen Gegenbeweismittels (Gutachten) bzw. weiterer Gegenbeweismittel noch näher zu prüfen (vgl. act. 222 S. 3 und S. 24). Hinzu kommt, dass der Art. 317 Abs. 1 ZPO dem Antrag unübersehbar eine Schranke setzte, lässt sich doch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt begründet feststellen, das bzw. die (Gegen-)Beweismittel, auf das bzw. auf die vor erster Instanz ausdrücklich verzichtet wurde, habe bzw. hätten trotz zumutbarer Sorgfalt vor erster Instanz nicht vorgebracht werden können, weshalb nun erst im Berufungsverfahren die Abnahme zu erfolgen habe. Eine Verletzung des Rechts auf Beweis des Beklagten ist somit insgesamt nicht auszumachen. Nicht auszumachen ist zudem die vom Beklagten behauptete Missachtung

der Erwägung 7.6 des Rückweisungsbeschlusses des Bundesgerichts durch das Bezirksgericht (vgl. act. 222 S. 15). Es ist daher fast müssig darauf hinzuweisen, dass das Bundesgericht in dieser Erwägung (vgl. act. 136 S. 15) weder feststellte, es liege ein korrekter und rechtzeitig gestellter Beweisantrag des Beklagten vor (so aber act. 222 S. 15), noch anordnete, dieser Antrag sei ungeachtet der massgeblichen prozessrechtlichen Vorschriften zum Beweisverfahren von den kantonalen Instanzen zu behandeln. Auf das läuft die Argumentation des Beklagten auf S. 15 der Berufung allerdings letztlich hinaus.

- 20 -

E. 2.4

Die prozessualen Beanstandungen und die damit verbundenen Rügen zur Verletzung von Verfahrensgrundsätzen bzw. -rechten, die der Beklagte in der Berufung erhebt und auf die bisher eingegangen wurde, erweisen sich somit insgesamt als unbegründet. Sie stehen einer Prüfung des angefochtenen Urteils in der Sache selbst nicht entgegen. Auch sonst ist nichts ersichtlich, was in Beachtung der prozessualen Grundsätze dieser Prüfung entgegenstehen würde. Der Beklagte hat die – im Übrigen zutreffende – Erwägung II/7 im angefochtenen Urteil mit der Berufung nicht näher beanstandet. Es bleibt deshalb dabei. Anzufügen bleibt an dieser Stelle noch, dass der Kläger für seine Behauptung, der Wertersatz für die Parzelle Nr. 17 betrage Fr. 221'585.25, kein Gutachten zum Verkehrswert als Beweismittel angerufen hat. Er begründete das im Wesentlichen damit, dass das Gericht mit den von ihm zum Hauptbeweis offerierten Beweismitteln genügend konkrete Anhaltspunkte erhalte, um den Verkehrswert zu bestimmen (vgl. act. 148 S. 6 [Ziff. 12]). Das Bezirksgericht nahm deshalb folgerichtig auch kein Gutachten zum Hauptbeweis des Klägers ab (vgl. act. 153 und act. 224 S. 10). Dieses Vorgehen blieb im Berufungsverfahren unbeanstandet, weshalb es damit sein Bewenden hat. Es erübrigt sich von daher fast der Hinweis, dass in Verfahren wie diesem, bei denen das Gericht den Sachverhalt nicht von Amtes wegen festzustellen oder gar zu erforschen hat, die Beweisführung ohnehin ausschliessliche Sache der Parteien ist, es also an ihnen und nicht am Gericht liegt zu bestimmen, wie und mit welchen Beweismitteln sie einen ihnen obliegenden Beweis erbringen wollen. 3. Das Bezirksgericht ging in seinem Urteil zutreffend davon aus, dass der Kläger den Nachweis für seine Behauptung zum Verkehrswert der Parzelle Nr. 17 vor allem mit dem Kaufpreis ab dem Jahr 2000 für vergleichbare Grundstücke erbringen will. Im Wesentlichen geht es dem Kläger dabei um unüberbaute Grundstücke ohne bauliche Nutzung in der Wohnzone 0,20 und 0,15 in der Gemeinde D._____ und dort insbesondere im Gebiet H._____ (vgl. act. 224 S. 11 [unten]), in dem auch die Parzelle Nr. 17 liegt. Der Kläger beruft sich zudem auf zwei weitere Anhaltspunkte, die dem Beweis des Verkehrswerts dienen, wie das Bezirksgericht ebenfalls richtig festhielt. Es ist das erstens der Preis, den die Stockwerkeigentümer für 972 m² der Parzel-

- 21 - le Nr. 17 an L._____ zahlten, nachdem L._____ die Parzelle Nr. 17 zum Grossteil mit seinem benachbarten Grundstück vereinigt und den Rest der Stockwerkeigentümergeinschaft veräussert hatte (vgl. a.a.O., S. 10/11). Zweitens ist es die amtliche Schätzung des Quadratmeterpreises im Jahr 1985 für die ehemalige Parzelle Nr. 20, Plan 23, im Gebiet H._____, der Fr. 50.- betrug (vgl. a.a.O., S. 11). 3.1 Das Bezirksgericht befasste sich in seinem Urteil zunächst mit den vielen Vergleichsgrundstücken, die der Kläger bezeichnet hat (vgl. act. 224 S. 17 f. [Erw. II/11]). Von diesen hätten sich aufgrund der Auskunft des Grundbuchamts J._____ (act. 185) am Ende vier herauskristallisiert,

welche im Gebiet H._____ lägen und alle übrigen Voraussetzungen erfüllten (Wohnzone 0,15 / 0,2, nicht überbaut und – zumindest vermutungsweise – ohne bauliche Nutzung). Es seien das die Grundstücke mit den Nummern 28, 29, 26 und 14. Vom Grundstück Nr. 26 seien keine Kaufpreise bekannt, weshalb keine Vergleiche angestellt werden könnten. Beim Grundstück Nr. 14 handle es sich um eines, das im Prozess strittig gewesen sei, weshalb ebenfalls kein Vergleich angestellt werden könne. Für das Grundstück Nr. 29, das eine Fläche von 1'107 m² aufweise, seien Fr. 2,49 Mio. bezahlt worden, allerdings zusammen mit dem Grundstück Nr. 27, das überbaut sei. Auch bei diesem fehle es daher an einer Vergleichbarkeit, weshalb einzig das Grundstück Nr. 28 bleibe. Das sei aufgrund des vorhandenen Datenmaterials am ehesten mit der Parzelle Nr. 17 vergleichbar. Dieses Grundstück von 732 m² habe Ende Juli 2007 für Fr. 872'400.- die Hand geändert, also zu rund Fr. 1'192.- pro m² und damit zu wesentlich mehr als zu den rund Fr. 69.- pro m², die als objektiver Wert für die Parzelle Nr. 17 am 8. Dezember 2004 behauptet worden seien (vgl. act. 224 S. 17/18). Über die (fehlende) Überbaubarkeit dieses Grundstücks sei allerdings nichts bekannt. Die allfällige bauliche Nutzung könne jedoch entscheidend sein, zumal der Quadratmeterpreis ähnlich hoch sei wie der für die zwei zusammen veräusserten Grundstücke Nr. 27 und Nr. 29. Daraus schloss das Bezirksgericht, das lasse eine Annahme nicht zu, der objektive Quadratmeterpreis der Parzelle Nr. 17 sei im Dezember 2004 eher bei Fr. 69.- als bei Fr. 0.- bis Fr. 16.- gelegen (die Fr. 16.- pro m² entsprächen einem Verkehrswert der Parzelle Nr. 17 von Fr. 50'000.-).

- 22 - Mit der Berufung wird das alles nicht näher beanstandet (vgl. act. 222, dort insbes. S. 19 ff.). Es gilt daher auch hier. 3.2 Das Bezirksgericht wandte sich danach (vgl. act. 224 S. 18–21) der ehemaligen Parzelle Nr. 20, Plan 23, im Gebiet H._____ zu, deren amtlicher Schätzwert im Jahr 1985 Fr. 50.- pro m² betragen haben soll. Es hielt zunächst im Wesentlichen fest, aus den Beweismitteln (act. 150/9 und act. 30/3) ergebe sich eine Fläche von 1'795 m² der Parzelle, die gemäss Schätzungseröffnung der kantonalen Schätzungskommission vom 7. März 1985 mit einem Bauverbot und einem Ausnutzungsziffertransfer zugunsten der Nachbarparzelle Nr. 30 belastet gewesen sei. Der Wert dieser Fläche sei auf Fr. 50.- pro m² geschätzt worden. Die Restfläche der Parzelle habe 1'120 m² betragen, sei Ski-Piste gewesen und auf einen Wert von Fr. 15.- pro m² geschätzt worden. Über die gesamte Fläche der Parzelle ergebe das einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rund Fr. 37.- (vgl. act. 224 S. 18). Der Beklagte beanstandet diese Feststellungen mit der Berufung nicht näher, macht namentlich nicht geltend, sie seien falsch (vgl. act. 222, dort insbes. 19 ff.). Sie gelten daher auch hier. Aufgrund der Beweismittel stellte das Bezirksgericht weiter fest (vgl. act. 224 S. 18 f.), der Kläger habe die Parzelle am 13. März 2000 vom Vater des Beklagten für Fr. 1,6 Mio. gekauft. Nachdem der Kaufvertrag infolge Wandelung aufgehoben worden sei, sei ein Ausnutzungsziffertransfer von 220 m² zulasten des Grundstücks Nr. 27 als dingliches Recht zugunsten der Parzelle errichtet worden. Der Vater des Beklagten habe auf eine Rückübertragung des Grundstücks mit Vereinbarung vom 31. Januar 2006 (act. 18/9) verzichtet und der Kläger habe sich verpflichtet, diesen Verzicht im Umfang des Nettoverkaufserlöses, mindestens aber mit Fr. 500'000.-, an die Schuld des Vaters des Beklagten anzurechnen. Seit dem 11. März 2009 habe die Parzelle über keine Ausnutzungsziffer mehr verfügt, weil diese vorher wegtransferiert worden sei. Im April 2009 sei die Parzelle an die Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 31 verkauft und mit dieser Nachbarparzelle zum Grundstück Nr. 31 vereinigt worden. Auch diese Feststellungen werden mit der Berufung nicht näher beanstandet (vgl. act. 222, insbes. S. 19 ff.), und es

bleibt somit bei diesen.

- 23 - Schliesslich stellte das Bezirksgericht zur Parzelle Nr. 17 fest (vgl. act. 224 S. 19), vor deren Verkauf am 8. Dezember 2004 sei zu deren Lasten bereits 1999 ein Ausnutzungszifferntransfer durchgeführt worden, und zwar zu Gunsten der Nachbarparzelle Nr. 32. Am 7. Mai 2010 sei dann die Parzelle Nr. 17 aufgeteilt und im Umfang von 972 m² an die Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 31 sowie im Umfang von 2'228 m² an L._____, Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 25, verkauft worden. Es habe je eine Vereinigung mit den Grundstücken der Erwerber gegeben, einen auf den Umfang von 168 m² reduzierten Ausnutzungszifferntransfer habe es überdies zu Lasten der Parzelle Nr. 32 zu Gunsten der Parzelle Nr. 25 von L._____ gegeben. Ebenfalls diese Feststellungen werden mit der Berufung nicht näher beanstandet (vgl. act. 222, insbes. S. 19 ff.), und es bleibt daher ebenfalls bei ihnen.

3.3 - 3.3.1 Das Bezirksgericht erachtete gestützt auf seine Feststellungen die Parzelle Nr. 17 im Dezember 2004 mit der ehemaligen Parzelle Nr. 20 im Jahr 1985 hinsichtlich Grösse, Lage sowie auch der Nutzungsmöglichkeiten insgesamt als vergleichbar. Es schloss zudem eine Wertverminderung der Parzelle Nr. 20 im Verlauf der 20 Jahre seit der Schätzung aus, nicht zuletzt auf Grund der allgemeinen Lebenserfahrung; wenn schon sei von einer Wertsteigerung auszugehen. Es hielt dagegen für gewiss, dass der vom Kläger im März 2000 aufgewendete Kaufpreis von Fr. 1,6 Mio. offensichtlich kein Wertäquivalent war. Die Bewertung des Grundstücks im Januar 2006 in der Vereinbarung zwischen dem Kläger und C._____ hätte nur gut ein Jahr nach der Veräusserung der Parzelle Nr. 17 immerhin noch einen Quadratmeterpreis von Fr. 172.- über das ganze Grundstück ergeben. Auch wenn dieser Preis wohl nicht mehr direkt vergleichbar sei, weil im Oktober 2005 ein Ausnutzungszifferntransfer von 220 m² zu Gunsten des Grundstücks Nr. 20 stattgefunden habe, was dessen Wert nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge gesteigert haben müsse, sei nicht davon auszugehen, die gesamte Differenz in den Werten seit der Schätzung im Jahr 1985 (über das ganze Grundstück Fr. 37.- pro m² bzw. Fr. 50.- für den Teil, der nicht Skipiste war) sei nur diesem Ausnutzungszifferntransfer geschuldet. Das Grundstück selbst sei unüberbaubar gewesen und habe am Ende das gleiche Schicksal wie die Parzelle Nr. 17

- 24 - gehabt. Beide hätten nur dem Ausnutzungszifferntransfer gedient und seien in den Nachbarparzellen aufgegangen (vgl. act. 224 S. 20 f.). Im Wesentlichen gestützt auf diese Überlegungen gelangte das Bezirksgericht zum Ergebnis, die vom Kläger angestellte Schätzung des Verkehrswertes der Parzelle Nr. 17 am 8. Dezember 2004 sei auf Grund der vom Kläger vorgelegten Beweismittel nachvollziehbar und schlüssig. Und es setzte daher den Wertersatz, der dem Kläger zusteht (vgl. vorn Erw. II/2.3.1, a. A.), entsprechend fest (vgl. a.a.O., S. 22 f.).

3.3.2 Der Beklagte hält die ehemalige Parzelle Nr. 20 und die Parzelle Nr. 17 nicht für vergleichbar. Er wirft dem Bezirksgericht im Wesentlichen vor, es habe sich mit keinem Wort zur effektiven Beschaffenheit der zwei Parzellen geäussert. Es habe lediglich ausgeführt, dass Lage, Grösse und Nutzungsmöglichkeiten ähnlich seien, was bestritten werde, und zwar weil es sich bei der Parzelle Nr. 17 mehrheitlich um Wald und eine Strasse handle, welche der Erschliessung anderer Grundstücke diene. Die Parzelle Nr. 20 sei nicht mit einem Wald bestockt (vgl. act. 222 S. 12, S. 20 und S. 21). Richtig ist, dass das Bezirksgericht die vom Beklagten geltend gemachten Gesichtspunkte "effektiver" Beschaffenheit unberücksichtigt liess. Warum diese Gesichtspunkte erheblich sein sollen, legt der Beklagte allerdings nicht dar. Insbesondere zeigt er nicht auf, inwiefern diese Gesichtspunkte zu einem erheblich unterschiedlichen Verkehrswert der zwei Parzellen

führen müssen, deren Lage, Grösse und (bauliche) Nutzbarkeit doch vergleichbar sind, wie es das Bezirksgericht sachlich überzeugend dargelegt hat. Identität der Parzellen kann im Übrigen nicht verlangt werden, weshalb auch bloss ähnliche Grösse genügt, zumal ja auf den Quadratmeterpreis abgestellt wird und die Lage vergleichbar ist, weil beide Parzellen im Gebiet H._____ liegen, was der Beklagte mit seiner allgemein gehaltenen Kritik übergeht (vgl. act. 222, dort etwa S. 20). Insoweit ist die Berufung nicht hinreichend begründet. Dass die vom Beklagten vorgebrachten Gesichtspunkte "effektiver" Beschaffenheit zu einem wesentlich unterschiedlichen Verkehrswert der zwei Parzellen führen müssen, liegt überdies auch nicht irgendwie auf der Hand, zumal die Parzelle Nr. 20 zwar nicht mit einer Strasse, aber dafür mit einer Skipiste belastet war und es bei fehlender Möglichkeit einer Überbauung

- 25 - objektiv gesehen für den Wert keine wesentliche Rolle spielt, ob ein Grundstück auch Baumbestand hat oder nicht, ausser es ginge um land- oder forstwirtschaftliche Nutzung. Dergleichen macht der Beklagte allerdings weder bei der Parzelle Nr. 17 noch bei der Parzelle Nr. 20 als massgeblichen Gesichtspunkt geltend. Der wirtschaftliche Wert beider Parzellen liegt bzw. lag vor allem darin, dass sie für die Arrondierung benachbarter Grundstücke sowie für den Ausnutzungszifferntransfer nutzbar sind bzw. waren. Dass dieser Gesichtspunkt z.B. C._____ unbekannt war, als er die Parzelle Nr. 17 dem Beklagten gab, oder der Schätzungskommission im Jahr 1985 in Bezug auf die Parzelle Nr. 20 unbekannt war, behauptet der Beklagte immerhin so nicht und das doch wohl mit Fug. Vor diesem Hintergrund kommt den Überlegungen des Bezirksgerichts auf S. 22 seines Urteils, die Parzelle Nr. 17 sei im Dezember 2004 nicht wertlos gewesen, wie es der Beklagte behauptete, Evidenz zu. Gleiches gilt für die anderweitig getroffene Feststellung des Bezirksgerichts, der Wert eines Grundstücks sei erfahrungsgemäss zwischen 1985 und 2004 nicht gesunken, sondern gestiegen. Richtig ist gewiss, dass der Umfang, in dem es zu einem Ausnutzungszifferntransfer (noch) kommen kann, den Wert einer nicht überbaubaren Parzelle, wie es die Parzellen Nr. 20 und 17 waren, mitbestimmt, worauf der Beklagte der Sache nach hinweist (vgl. act. 222 S. 19/20). Massgeblich ist überdies die Nachfrage, die sachgemäss bei solchen Parzellen letztlich nur durch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke bestimmt werden kann bzw. deren Interessen im Sinne einer Äquivalenz der kaufvertraglichen Leistungsversprechen. Das Bezirksgericht verwies der Sache nach ebenfalls zutreffend auf diesen Aspekt (vgl. act. 224 S. 21), der sich nicht wegdenken lässt, einer objektiven Betrachtungsweise indes nicht im Wege stehen kann, weil die Auffassung zur Äquivalenz von Leistungen, die ausgetauscht werden, den Verkehrs- bzw. Marktwert einer Sache immer mitbestimmt.

3.3.3 Berücksichtigt man die eben geschilderten Gesichtspunkte, so bietet die Schätzung der Parzelle Nr. 20 durch die kantonale Kommission im März 1985 verlässliche objektive Ausgangswerte für die Bestimmung des Wertes eines Quadratmeters der Parzelle Nr. 17 im Dezember 2004. Es sind das ein Quadratmeterpreis bei den Skipisten von Fr. 15.-, einer von Fr. 50.- für den Rest der Parzelle und einer von Fr. 37.- im Durchschnitt. Von Ende März 1985 bis Ende November

- 26 - 2004 belief sich die Teuerung auf fast 43 %, gerechnet auf dem Indexstand 100 per Dezember 1982 (Stand Ende März 1985: 107.6 Punkte; Stand Ende November 2004: 153.3 Punkte). Es erhöhten sich die Schätzwerte daher zwischen der Schätzung und dem Dezember 2004 allein teuerungsbereinigt von Fr. 15.- auf Fr. 21.40 bzw. von Fr. 50.- auf Fr. 71.20 und von Fr. 37.- auf Fr. 52.70. Was die Wertsteigerung der Parzellen zwischen März 1985 und Dezember 2004 betrifft, so bietet der Wert, den C._____ und der Kläger der

Parzelle Nr. 20 im Januar 2006 zumassen, durchaus einen Anhaltspunkt. Er beläuft sich auf Fr. 172.- pro m² (die Teuerung zwischen Ende November 2004 und Ende Januar 2006 ist im Übrigen vernachlässigbar, weil sie nur 0,6 % betrug). Dieser gewiss auch subjektive Wert – er widerspiegelt die Auffassung von Wert zweier mit dem örtlichen Immobiliengeschäft vertrauter Parteien – lässt sich immerhin als eine Art Obergrenze verstehen und berücksichtigt, dass auf der nicht bebaubaren Parzelle Nr. 20 auch ein Recht auf Ausnützungszifferntransfer bestand, wie das Bezirksgericht festhielt (vgl. act. 224 S. 21), und die Frage der Ausschöpfung von Ausnützungszifferntransfers bei den Parzellen Nr. 20 und Nr. 17 auf Grund der Akten nicht abschliessend beantwortet werden kann, worauf der Beklagte ja hinweist. Diese Obergrenze ist immerhin mehr als dreimal so hoch wie der teuerungsbereinigte Durchschnittswert von Fr. 37.- pro m² im Jahr 1985 (und fast das Fünffache des Schätzwertes) sowie immer noch mehr als doppelt so hoch wie der teuerungsbereinigte Wert der Fr. 50.- pro m² im Jahr 1985 für den Teil der Parzelle Nr. 20, der nicht Skipiste war. Berücksichtigt man, dass ein Teil der Wertsteigerung in Geld ausgedrückt stets die Teuerung (Kaufkraftverlust) miterfasst, ist die Wertsteigerung nur noch moderat in Rechnung zu stellen. Bei einer solchen Wertsteigerung zwischen 1985 und 2004 von einem Drittel beläuft sich der teuerungsbereinigte Durchschnittswert der Parzelle Nr. 20 pro m² auf rund Fr. 70.- und der teuerungsbereinigte Wert pro m² für den Teil der Parzelle Nr. 20, der nicht Skipiste war, auf rund Fr. 95.-. Selbst ohne jede Wertsteigerung in all den Jahren läge der zweite dieser Werte immer noch leicht über dem Wert, der der Behauptung des Klägers zum Verkehrs- bzw. Marktwert rechnerisch zu Grunde liegt. Von daher ist es im Ergebnis nicht zu beanstanden, wenn das Bezirksgericht den vom Kläger behaupteten Wert im Ergebnis seiner Beweismittelwürdigung als

- 27 - bewiesen betrachtete. Denn zum ersten wäre auch ein Wert bei Fr. 95.- pro m² sachlich durchaus vertretbar – der Beklagte macht selbst geltend, die Hälfte der Parzelle Nr. 17 sei mit Strasse und Wald belastet (vgl. act. 222 S. 18), und er behauptet dabei nicht, der Strassenanteil habe mehr als die Hälfte dieser Hälfte betragen, also mehr als ein Viertel der gesamten Parzelle. Zum zweiten waren und sind keine Gegenbeweismittel zu berücksichtigen, die das Ergebnis selbst bei einem über dem Durchschnittswert liegenden Preis pro m² erschüttern könnten. Zum dritten bildet der vom Kläger mit dem präzisierten Rechtsbegehren Ziffer 2 verlangte Betrag die obere Grenze dessen, was ihm zugesprochen werden darf. Das übersieht der Beklagte in seiner Kritik am Bezirksgericht und er wirft diesem daher zu Unrecht vor, es habe entgegen dem, was das Bundesgericht im Rückweisungsentscheid verlangt habe, auf die Steuerschuld abgestellt (vgl. act. 222 S. 14, S. 19). Richtig ist, wie der Beklagte geltend macht, dass das Ergebnis, zu dem das Bezirksgericht gelangte, die bundesgerichtliche Erwägung im Urteil vom 25. November 2014 ausser Acht lässt, der objektive Wert der Parzelle Nr. 17 liege in Wirklichkeit näher bei den Fr. 50'000.-, die im Kaufvertrag verurkundet worden seien, als bei dem vom Kläger geltend gemachten Betrag. In den entsprechenden Erwägungen des Bundesgerichts werden allerdings keine greifbaren Anhaltspunkte aufgeführt, welche diese bundesgerichtliche Annahme zuliessen (vgl. act. 136 Erw. 6). Hingegen haben sich im Beweisverfahren solche objektiven Anhaltspunkte ergeben, die es gemäss Erwägung 7 (vor 7.1) im bundesgerichtlichen Urteil vom 25. November 2014 festzustellen galt (vgl. act. 136 S. 13). Es sind das namentlich die Schätzung aus dem Jahr 1985 und die Teuerung, die als weiteres objektiv wesentliches Element (Kaufkraftbereinigung) nicht unberücksichtigt bleiben darf, will man nicht in Willkür verfallen. Und diese objektiven Anhaltspunkte zeigen anderes: Allein schon bei einem bloss teuerungsbereinigten Durchschnittspreis ergibt sich bei der gut 3'200 m²

umfassenden Parzelle Nr. 17 (vgl. act. 222 S. 22) ein Wert von rund Fr. 169'000.-. Dieser Wert ist mehr als das Dreifache dessen, was im Vertrag als Kaufpreis festgesetzt worden war. Dieser Kaufpreis gab ohnehin – folgt man dem Beklagten (vgl. Erw. II/2.2.2 mit Verweis auf act. 28 S. 1) – keinen zutreffenden Wert wieder und entzieht daher der Kritik des Beklag-

- 28 - ten, das Bezirksgericht habe Art. 9 ZGB missachtet (vgl. act. 222 S. 13), von vornherein die sachliche Grundlage. Anzufügen bleibt dagegen noch, dass beim Abstellen auf den teuerungsbereinigten Durchschnittswert und unter Berücksichtigung einer Wertsteigerung von einem Drittel ein Wert der Parzelle im Dezember 2004 von rund Fr. 224'000.- resultiert. Gründe, warum man eine derart moderate Wertsteigerung ausser Acht lassen müsste, sind nicht ersichtlich (wo- rauf schon vorhin hingewiesen wurde). 3.4 Das Bundesgericht trug in seinem Urteil vom 25. November 2014 auf, den Wertersatz, den der Beklagte dem Kläger aufgrund der Veräusserung der Parzelle Nr. 17 schuldet, nach objektiven Kriterien zu bestimmen, die sich entweder aus den Akten ergeben oder auf Grund eines Beweisverfahrens (vgl. act. 136 S. 13). Das Bezirksgericht hat zutreffend darauf verwiesen (vgl. act. 224 S. 12 [Erw. II/4]). Aus den Akten, die im Zeitpunkt der Rückweisung durch das Bundesgericht vor- lagen, ergaben sich keine entsprechenden Werte, hingegen auf Grund des Be- weisverfahrens. Diese führten das Bezirksgericht zur Gutheissung der Klage auch in Bezug auf das Rechtsbegehren 2. Im Ergebnis des Berufungsverfahrens ist das – wie gesehen – nicht zu beanstanden. Auch sonst ist nichts ersichtlich, was am hier gezeichneten Ergebnis etwas zu ändern vermöchte. Die Berufung, die sich in der Sache nur gegen die Disposi- tivziffer 3 des bezirksgerichtlichen Urteils richtet, erweist sich insofern im Gesam- ten als unbegründet und ist abzuweisen. Das führt zur Bestätigung von Dispositiv- ziffer 3 des angefochtenen Urteils. III. (Kosten- und Entschädigungsfolgen) 1. Das Bezirksgericht verlegte die Prozesskosten in den Dispositivziffern 4–6 dem Ausgang seines Verfahrens entsprechend vollumfänglich auf den Beklagten und traf zudem die sachgemässen Anordnungen zur Liquidation der Prozesskosten. Im Ergebnis des Berufungsverfahrens hat sich am erstinstanzlichen Verfahren- ausgang nichts geändert. Die Bemessung der erstinstanzlichen Gerichts- und Parteikosten wurde im Berufungsverfahren (vgl. act. 222) ebenso wenig ange-

- 29 - fochten wie die Verlegung der zweitinstanzlichen Kosten gemäss Dispositivziffern 2–3 des Beschlusses der Kammer vom 21. Januar 2015 (vgl. act. 137 S. 16). Un- angefochten blieben ebenso die Anordnungen des Bezirksgerichtes zur Liquidati- on der Prozesskosten (vgl. act. 222). Die Dispositivziffern 4–6 des bezirksgericht- lichen Urteils sind daher ebenfalls vollumfänglich zu bestätigen. 2. Die Prozesskosten dieses Berufungsverfahrens sind ausgangsgemäss eben- falls vollumfänglich dem Beklagten aufzuerlegen. Bei der Bemessung der Ent- scheidgebühr ist von einem Streitwert von rund Fr. 221'000.- auszugehen, was gemäss § 12 Abs. 1–2 sowie § 4 Abs. 1 GebV OG zu einer Grundgebühr von ge- rundet Fr. 13'600.- führte. Zu berücksichtigen ist indes einerseits, dass sich die Kammer mit der Sache bereits zu befassen hatte, was sachgerecht an sich eine Reduktion gemäss § 4 Abs. 2 GebV OG rechtfertigte, sowie andererseits, dass die in der Berufung vorgetragene Beanstandungen die Überprüfung des vorinstanz- lichen Verfahrens und Beweisverfahrens sowie der Beweismittelwürdigung ver- langten. Es wurden damit Fragen aufgeworfen, die bislang nie zu prüfen waren, was gemäss § 4 Abs. 2 GebV OG ebenfalls zu berücksichtigen ist. Das rechtfertigt es, die Entscheidgebühr auf Fr. 10'000.- festzusetzen. Bei der Bemessung der Parteientschädigung, die sich an § 13 Abs.

1–2 und § 4 AnwGebV zu orientieren hat, gelten im Wesentlichen die gleichen Überlegungen. Zu berücksichtigen ist indes, dass § 13 Abs. 2 AnwGebV eine Reduktion vorsieht, die ihren Grund darin hat, dass eine Partei, die im vorinstanzlichen Verfahren bereits durch die gleiche Person anwaltlich vertreten war (vgl. e contrario: § 12 Abs. 3 AnwGebV), mit der im Berufungsverfahren strittigen Thematik – anders als das Berufungsgericht – in aller Regel bereits vertraut ist, was den Zeitaufwand verringert. Dass es sich hier anders verhalten hätte, ist nicht zu erkennen. Zu ersetzen ist sodann antragsgemäss (vgl. act. 233 S. 2) der Mehrwertsteuerersatz von 7,7 %. Die Parteientschädigung ist auf total Fr. 9'000.- festzusetzen. Zur Liquidation der Gerichtskosten ist der vom Beklagten geleistete Kostenvorschuss heranzuziehen.

- 30 - Es wird beschlossen: 1. Es wird vorgemerkt, dass die Dispositivziffern 1 und 2 des Urteils des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 7. Mai 2019 in Rechtskraft erwachsen sind. Demgemäss ist 1. der Beklagte und Berufungskläger verpflichtet, die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke in der Gemeinde D. _____ L.- und S.-Register Parzelle Nr. 1 / Fotoplan 3 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 2 / Plan 21) 237 m² Strasse und Weg in "E. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 3 / Fotoplan 3 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 4 / Plan 21) 864 m² Strasse und Weg in "E. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 5 / Fotoplan 3 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 6 / Plan 21) 58 m² Hofraum in "E. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 7 / Fotoplan 3 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 8 / Plan 21) Autoeinstellhalle Vers.-Nr. 8 mit 479 m² Gebäudegrundfläche und Umschwung in "E. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 9 / Fotoplan 6 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 10 / Plan 22) 3'516 m² Wiese in "F. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 11 / Fotoplan 11 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 12 / Plan 23) 425 m² Wiese, Strasse und Weg in "G. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 13 / Fotoplan 11 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 14 / Plan 23) 997 m² Wiese in "H. _____" L.- und S.-Register Parzelle Nr. 7 / Fotoplan 11 (Grundbuchvermessungsparzelle Nr. 15 / Plan 24) 2'400 m² Wiese in "G. _____" zurückzugeben und deren Zwangsverwertung zugunsten des Klägers zu dulden, und es wird 2. das Betriebsamt der Region M. _____ (vormals Betriebsamt N. _____) angewiesen, die Grundstücke gemäss vorstehender Ziffer 1 in - 31 - der Betreuung Nr. 18 des Klägers und Berufungsbeklagten gegen C. _____ zu admassieren und zu verwerten. 2. Schriftliche Mitteilung - zusammen mit nachfolgendem Erkenntnis und Rechtsmittel an die Parteien, - sowie im Dispositivauszug gegen Empfangsschein an das Betriebsamt Region M. _____, ...[Adresse 2]. Es wird erkannt:

E. 5

März 2012, E. 1.1 und E. 1.2, je mit Verweisen). Die Begründung muss so ausführlich sein, dass die Berufungsinstanz sie ohne Weiteres verstehen kann. Wiederholungen des bereits vor der ersten Instanz Vorgetragenen genügen den gesetzlichen Anforderungen an eine Begründung daher ebenso wenig wie allgemeine Kritik am angefochtenen Entscheid bzw. an den erstinstanzlichen Erwägungen (vgl. auch BGE 138 III 375). Was nicht hinreichend beanstandet wird, hat daher Bestand. Fehlt es hingegen an einer Begründung und/oder an einem Antrag zur Sache, ist auf die Berufung nicht einzutreten. Neue Tatsachen und Beweismittel können im Berufungsverfahren nur noch in den Schranken von Art. 317 ZPO vorgetragen werden (vgl. dazu auch BGE 138 III 625 und 142 III 413 E. 2.2.2, E.2.2.4). In Missachtung von Art. 317 ZPO vorgebrachte neue Tatsachen oder Beweismittel bleiben unbeachtlich. Wird von der Berufung führenden Partei eine genügende Beanstandung vorgebracht, so wendet die Berufungsinstanz das Recht von

Amtes wegen an (Art. 57 ZPO) und prüft sämtliche Mängel frei und uneingeschränkt – sie ist weder an die Argumente der Parteien noch an die Begründung des vorinstanzlichen Entscheides gebunden (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.1 m.w.H. sowie ZR 110/2011 Nr. 80). Bei der Begründung ihrer Entscheidung darf sich die Berufungsinstanz auf die wesentlichen Überlegungen konzentrieren, von welchen sie sich hat leiten lassen.

E. 8

Dezember 2004 Fr. 221'585.25 betragen habe. Richtig ist, dass der Kläger in seiner Beweisantwortungsschrift für den Beweis seiner Behauptung diverse Beweismittel genannt und dabei erläutert hat, wie er mit diesen den Beweis erbringen wolle. Dieses Vorgehen entspricht der Bildung von Unterbeweissätzen mit Hilfe von neu indizierenden Tatsachen. Beides ist gemäss feststehender Rechtsprechung zulässig (vgl. FRANK/STRÄULI/MESSMER, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. A., Zürich 1997, § 137 N 4, unter zutreffendem Hinweis auf ZR 85 Nr. 126 E. III/3). Das hat bereits das Bezirksgericht zutreffend dargelegt (vgl. act. 224 S. 12 f. [Erw. II/5]), worauf hier ergänzend verwiesen werden kann. Entgegen der Auffassung des Beklagten bietet dieses prozessual Zulässige per se keinen Grund für Beanstandungen. Der – hier sinngemäss zusammengefasste – Einwand des Beklagten, das Bezirksgericht hätte sich weder auf diese Beweisführung des Klägers einlassen noch dessen Vorbringen dazu im Urteil beachten dürfen (vgl. act. 222 S. 17, S. 18 f.), lässt das ausser Acht. Was im Einzelnen von dem nicht hätte berücksichtigt werden dürfen, was der Kläger in der Beweisantwortungsschrift vorgebracht hatte, und warum jeweils das nicht hätte berücksichtigt werden dürfen, legt der Beklagte in der Berufung (act. 222) nicht näher dar. Die Berufung ist insoweit nicht hinreichend begründet, und sie ist es ebenso, weil der Beklagte auf die Erwägungen II/5 und II/6

- 16 - des angefochtenen Urteils (vgl. act. 224 S. 12 ff.) nicht näher eingeht und nicht dartut, was daran genau falsch sein soll. Unzutreffend ist gleichfalls die sinngemässe Behauptung des Beklagten, er habe zu den Ausführungen des Klägers in der Beweisantwortungsschrift nie rechtzeitig Stellung nehmen können (vgl. act. 222 S. 12 [Ziff. 14], S. 18). Denn gemäss § 139 Abs. 2 ZPO/ZH hätte er nach der Zustellung der Beweisantwortungsschrift des Klägers zusammen mit dem Beweisabnahmebeschluss (vgl. 153) dazu ebenso Einwände erheben können wie zur Formulierung des Beweissatzes selbst, weil der Beweisaufnahmebeschluss ebenso wie der Beweisabnahmebeschluss bis zum Erlass des Endentscheides abgeändert werden kann (vgl. § 143 ZPO/ZH). Das unterblieb, worauf bereits das Bezirksgericht in seinem Urteil zutreffend hingewiesen hat (vgl. act. 224 S. 13). Auch mit diesen bezirksgerichtlichen Erwägungen setzt sich der Beklagte nicht näher auseinander und er zeigt nicht auf, warum sie falsch sein sollen. Insofern bleibt seine Berufung wiederum auch noch unbegründet. Gelegenheit zur Stellungnahme bestand für den Beklagten darüber hinaus gemäss § 147 ZPO/ZH, was das Bezirksgericht mit Verfügung vom 24. Februar 2017 beachtete (vgl. act. 189; vgl. auch act. 214) und worauf es in seinem Urteil verwies (vgl. act. 224 S. 13 f.). Ebenso damit setzt sich der Beklagte in seiner Berufung nicht näher auseinander, und diese bleibt wiederum zugleich nicht ausreichend begründet.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.